

PROPRIETA':

Immobiliare Casetta S.r.l., con sede a Forlì, via Ravennana n. 38

Matteini Home S.r.l., con sede a Forlimpopoli, via Duca d'Aosta n. 70

**ACCORDO OPERATIVO AI SENSI ART. 38 LR 24/2017 Piano Urbanistico  
Attuativo come da scheda n. 51 – Ambito A12-5 2° STRALCIO  
Comparto Residenziale presentato il 31/12/2021 prot. n. 23987-23989-23990-  
23991 e successive integrazioni  
INTEGRAZIONE MODIFICHE AL PROGETTO PER  
RITROVAMENTI REPERTI ARCHEOLOGICI**

**RELAZIONE ARCHEOLOGICA  
AGGIORNATA**

Forlì, 28/02/2024

*I Progettisti*  
*Maurizio Vitali architetto*

*Roberto Santolini ingegnere*

## 1) ASPETTI E VINCOLI PAESAGGISTICI

### Verifica archeologica

Per l'Accordo Operativo in oggetto è stato richiesto alla Soprintendenza Archeologica di Ravenna il parere di competenza, ottenuto in data 24/12/2021 prot. n. 19418, ribadito in data 03/04/23 prot. n. 5396 che prescriveva quanto segue: fino alla profondità di cm 50 si prevedeva scavo libero; oltre i cm 50 lo scavo deve essere del tipo sorvegliato da archeologo. Successivamente l'Accordo Operativo relativo al 2° stralcio Ambito A12-05 è stato valutato dal CUAV regionale nella seduta del 7/6/2023 con la partecipazione dei tecnici della R.E.R., della Provincia FC, di Arpa e del Comune di Forlimpopoli.

In tale seduta, come risulta dal Verbale, sono emerse criticità ai sensi dell'art. 21 b2 del PTPR in quanto tale area necessitava di Trincee archeologiche preventive.

Come da nota della Soprintendenza del 12/07/2023 prot. 10918 nel mese di luglio sono state concordate con questa Soprintendenza n. 25 trincee (larghezza mt. 1,20 e profondità mt. 1,00) con individuazione planimetrica, come da Tav. Unica e Planimetria Trincee Akanthos (inviata al protocollo comunale in data 25/01/2024 n. 1542) di cui n. 15 trincee localizzate nei lotti 29, 27, 6, 5, 7, 12, 17, 22, 27, 4, 8, 18, 23 e 28 e n. 10 trincee localizzate invece sulle strade limitrofe ai lotti sopraccitati. Le trincee sono state eseguite nei giorni 31 luglio, 1 e 2 Agosto con sorveglianza archeologica di Akanthos S.r.l.

In esito alle trincee sono emersi dei ritrovamenti in n. 7 trincee, precisamente nei lotti n. 29, 17, 22, 27, 18, 23 e 28 e in n. 3 trincee su strada, mentre per le restanti n. 15 trincee non si sono riscontrati ritrovamenti archeologici. A seguito della relazione sui ritrovamenti, redatta dall'archeologo dr. Lorenzo Urbini di Akanthos s.r.l., inviata in Soprintendenza in data 01/09/2023, la dott.ssa Romina Pirraglia con nota del 02/10/2023 prot. 15032 ha inviato una lettera di sintesi e di indicazioni operative sugli scavi da realizzare di approfondimento, si è preso atto che l'area dei rinvenimenti corrisponde alla parte sud-occidentale dell'Ambito, come evidenziato dalla Planimetria delle trincee allegata alla relazione di Akanthos s.r.l., e ha stabilito il seguente programma degli interventi da fare:

- a) nel settore sud-occidentale della superficie indagata, interessato dalle 10 trincee individuate in planimetria, trincee n. 1, 2 e 5 su strada di progetto e trincee nei lotti n. 17, 18, 22, 23, 27, 28 e 29, si chiede uno sbancamento con mezzo meccanico (anche di grosse dimensioni) sottoposto a controllo archeologico in corso d'opera fino all'individuazione dell'interfaccia delle evidenze archeologiche presenti nel sottosuolo profondità a partire da mt. -0,65 dal piano di campagna;
- b) Completata questa prima fase di scavo cui deve seguire la pulitura complessiva dell'area ed il rilievo di testa, si richiede l'attivazione di regolare scavo scientifico stratigrafico delle evidenze individuate;
- c) Le restanti n. 15 trincee non hanno evidenziato rinvenimenti di alcun tipo e quindi non risultano coinvolti dall'approfondimento richiesto, pertanto possono essere richiuse.

Come da indicazioni della Dott.ssa Pirraglia sopracitate, nell'intera area (circa mq. 6.500) si è proceduto con uno scavo generalizzato di sbancamento, sempre sorvegliato, di circa 65 cm. (in realtà molto più profondo a causa di ritrovamenti per verificare bene tali reperti) nei lotti 29, 17, 22, 27, 18, 23 e 28 oltre due tratti di strada della futura urbanizzazione. Questi scavi sono iniziati ai primi di novembre per concludersi il 21 Dicembre. Attraverso il confronto in cantiere con gli archeologi di Akanthos e la Dott.ssa Romina Pirraglia è stato possibile fare una ipotesi sui ritrovamenti; trattasi di reperti di un'area produttiva, attiva a partire dal I secolo d.C., relativi a diverse fornaci (seppur spesso rovinata dalle arature e attività agricole nel corso del tempo), una calcara, varie strutture murarie, qualche sepoltura, un pozzo, una fossa con scarico materiali, ecc.

In particolare nell'ultimo sopralluogo della dott.ssa Pirraglia effettuato il 14 Dicembre, a scavi pressoché ultimati, è stato possibile stilare una prima sintesi:

- alcuni lotti con una notevole quantità di reperti risultano inidonei all'edificazione (lotto 29, 27 e tratti di strada limitrofi);
- per una valutazione sui restanti lotti, invece, è servita dapprima una sovrapposizione grafica plani-altimetrica tra il rilievo dei ritrovamenti archeologici ed il progetto dell'Accordo Operativo, il tutto per appurare se gli scavi delle fondazioni dei nuovi edifici, nonché delle reti di collegamento (fognature bianche e nere, reti enel, rete idrica ecc.), potessero interferire con le quote dei ritrovamenti.

A seguito della sovrapposizione grafica, come da Tav. A e Tav. B, inoltrate alla Soprintendenza in data 22/01/2024 e inviate al protocollo comunale in data 25/01/2023 prot. 1542, si propone la seguente modifica al progetto urbanistico dell'Accordo Operativo:

- i lotti 29, 27 ed il tratto di strada limitrofo saranno trasformati a verde archeologico da cedere all'Amministrazione Comunale;
- in una parte dei lotti 17 e 22 è stata ritrovata ad una notevole profondità una fossa di materiale di scarto della produzione di anfore, elementi in cotto ecc., la profondità permetterebbe di posizionare le fondazioni di edifici senza intaccare i reperti (ipotesi che a seguito di colloqui avrebbe riscontrato il parere favorevole della Soprintendenza), però si è ritenuto "prudenzialmente" di non ipotizzare l'edificazione di questi lotti e di allargare l'area verde di tipo archeologico;
- proseguendo gli scavi verso est i ritrovamenti si sono dileguati, infatti nel lotto 28 non si è registrato alcun ritrovamento, mentre nei lotti 18 e 23 solo due strutture murarie poco significative; in particolare nel lotto 18 la struttura muraria ritrovata risulta essere al di fuori dalla sagoma del massimo ingombro del futuro edificio; mentre nel lotto 23 gli scavi delle fondazioni dell'edificio non interferirebbero con le strutture ritrovate in quanto posizionate ad una

quota più profonda rispetto allo scavo delle fondazioni come evidenziato nella tavola B;

- nel tratto di strada fra il lotto 23 e 28 è stata ritrovata una piccola struttura muraria che però occupa solo una parte della sede stradale così è stato possibile posizionare le reti nella parte di sede stradale libera senza interferenze con le strutture murarie come da Tav. B.

Considerando la notevole riduzione di superficie fondiaria si è stabilito di rinunciare ai trasferimenti di SL per la proprietà Imm.re Casetta s.r.l. da Sant'Andrea mq. 257,97, quindi complessivamente **l'Accordo Operativo diminuisce la SL di mq. 257,97.**

Conseguentemente alla riduzione della Superficie fondiaria (circa mq. 1.766) si registra un notevole aumento di verde pubblico (la nuova area archeologica è di circa mq. 3.110 oltre a mq. 753 di verde pubblico e mq. 1520 di verde da cedere al Comune limitrofo alla scuola ): tenuto conto che lo standard minimo previsto è di mq. 1.404 si è ipotizzato di trasformare parte del verde pubblico in lotti edificabili, precisamente:

- il verde pubblico centrale è stato trasformato in n. 2 lotti (monofamiliari);
- nel verde limitrofo alla scuola, fermo restando la parte da cedere al Comune (mq. 1.520), viene ricavato un nuovo piccolo lotto, n. 27, in affaccio sulla via Ilaria Alpi ed in continuità ai lotti di tale via;
- inoltre l'Accordo Operativo deve garantire gli standard urbanistici dei parcheggi pubblici, vero è che la SL è diminuita come sopraccitato e che lo standard risultava molto abbondante, ma si è deciso di compensare le perdite dei parcheggi avvenute a seguito delle modifiche progettuali. Difatti con la revisione del progetto è stato eliminato un piccolo parcheggio limitrofo al lotto 29 e un altro adiacente al verde pubblico centrale, pertanto si è deciso di compensare questa perdita con il raddoppio del parcheggio previsto sul prolungamento della via Ilaria Alpi, in cui erano già posizionati dei posti auto da un lato della strada, per cui si è pensato di raddoppiarlo specularmente anche dall'altro lato, in tal modo si è compensato lo standard dei parcheggi pubblici, mantenendolo quasi invariato rispetto alla precedente proposta progettuale (come da Tav. 3-int. \_S).
- Si prevede infine di proseguire la pista ciclabile/marciapiede fino a via della Madonna, che diventerà un percorso ciclopedonale che attraverserà l'area archeologica, come meglio individuato nella Tav. B. Tale percorso avrà un andamento curvilineo per evitare i reperti ed avrà delle pendenze di raccordo fra la quota della lottizzazione e la quota più bassa archeologica per poi risalire verso via della Madonna; sarà realizzata in stabilizzato, materiale per niente invasivo rispetto all'area che attraverserà.

L'ipotesi di lasciare gli scavi effettuati aperti risulta essere molto affascinante da un lato ma dall'altro va tenuto conto della loro fragilità; infatti sono strutture che lasciate al sole, alla pioggia ed agli sbalzi di temperatura

deteriorerebbero rapidamente (dopo circa 2000 anni che sono state protette dal terreno), per non parlare poi della gestione, manutenzione ecc.;

- Sull'utilizzo dell'area che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale come verde archeologico e su gli eventuali restauri dei reperti si valuterà un progetto congiunto in accordo con la Soprintendenza Archeologica e con l'Amministrazione Comunale.

In data 25/01/2024 prot. comunale n. 1542 si è inoltrata la seguente documentazione:

**Elaborati grafici:**

Tav. Unica Individuazione Trincee – luglio 2023.

Tav. A Sovrapposizione al progetto presentato;

Tav. B Proposta di revisione del progetto;

Planimetria Trincee Akanthos (allegata alla relazione);

**In data 02/02/2024 con prot. n. 1708 è pervenuto il parere di competenza della Soprintendenza Archeologica, che in sintesi riporta quanto rinvenuto nell'area oggetto degli approfondimenti richiesti:**

*a) il settore di interesse archeologico precedentemente circoscritto ha restituito, in un'areale estesi fino a circa 50 m a Est di via della Madonna (in cui ricade l'ex lotto 29 progettato) i resti di un importante nucleo produttivo artigianale di età romana, attivo a partire dal I secolo d.c., costituito da 11 fornaci per anfore, che dovettero essere alternativamente in funzione per diverse fasi cronologiche.*

*Tali strutture produttive, di varie dimensioni, risultano in diverso stato di conservazione e di esse si conservano parti delle camere di combustione, mentre piani e camere di cottura sono andati perdute (sette fornaci sono in discreto stato di conservazione, mentre i resti delle altre quattro sono appena visibili), in quanto purtroppo pesantemente intaccate dalla sovrapposizione di fornaci antiche di fasi successive e soprattutto dalle arature succedutesi in età moderna-contemporanea. Le strutture sono state intercettate in fondazioni a circa -1,35 m dal livello stradale dell'attuale via della Madonna, corrispondente a -0,70/-0,90 m dal piano di campagna attuale.*

*Il complesso produttivo risulta delimitato sul lato settentrionale da una struttura muraria ritrovata in fondazione lunga 37 m (USM 5 orientata E-W) che doveva verosimilmente corrispondere al confine di proprietà.*

*b) Immediatamente ad est delle fornaci, è stata individuata un'estesa area di circa 1000 mq destinata in età antica alla captazione dell'argilla, successivamente riempita con macerie e materiali di scarto (taglio US 47; riempimento US46). La presenza di strutture murarie allineate orientata in senso N-S (USM 79, 80 81) definisce il limite orientale, posto a circa 85 m di distanza dall'odierna via della Madonna, delle proprietà dedite in età romana all'estrazione di argilla e alla connessa attività produttiva.*

*Su richiesta della Scrivente, l'area è stata oggetto di campionatura per raccolta di frammenti diagnostici utili alla comprensione tipologica e alla datazione del materiale anforico che veniva prodotto negli impianti adiacenti; non si ritiene pertanto necessario effettuare ulteriori approfondimenti*

*c) La porzione meridionale del settore di interesse archeologico oggetto di indagine (in cui ricade l'“ex lotto 27” progettato) ha restituito in prevalenza evidenze che rimandano a una destinazione di tipo abitativo (strutture murarie, vasche, pozzo), purtroppo priva dei livelli di frequentazione ancora una volta perduti per le azioni di arature reiterate nei secoli;*

*d) sono state individuate, documentate e scavate n. 7 sepolture divise in un nucleo occidentale e in un nucleo orientale, in pessimo stato di conservazione (quasi tutte prive di corredo, hanno restituito pochi frammenti scheletrici) ma importanti per sancire il definitivo abbandono del complesso deputato alla produzione artigianale delle anfore “forlimpopolesi”.*

**Inoltre esprime parere favorevole alla proposta di progetto modificata a seguito dei ritrovamenti archeologici**, come da estratto:

*“Pertanto, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole all'ultima versione del progetto presentato (acquisita al prot. in entrata n. 1070 del 23.01.2024), in quanto le modifiche progettuali proposte, eliminando l'edificazione dei lotti ex n. 29 ed ex n. 27, assicurerebbero la compatibilità di quanto progettato con la tutela dei beni culturali, sia per quanto riguarda l'estensione che le profondità di rinvenimento (cfr. sezioni riportate in Tav. B) del patrimonio archeologico conservato nel sottosuolo.*

*In particolare, si valuta positivamente la possibilità prospettata nell'allegato Tav. B, in cui la pista ciclopedonale si snoderebbe lungo un percorso che rispetta e salvaguarda i rinvenimenti archeologici presenti, aprendo la possibilità a una loro auspicata narrazione e/o valorizzazione e fruizione in situ.*

*D'altronde l'indagine preventiva effettuata in questa occasione ha già senz'altro aggiunto notevoli tasselli conoscitivi rispetto alla perimetrazione che identificava l'area in oggetto tra le Zone di concentrazione di materiali archeologici o segnalazioni di rinvenimenti (riducendo l'estensione e aumentandone l'articolazione)”.*

Successivamente alla STO del 09/02/2024 sono state apportate piccole modifiche alla pista ciclabile, per aumentare le distanze di tale percorso dai reperti archeologici e per valutare l'inserimento di alberature/lampioni di pubblica illuminazione nell'area indagata. Tale proposta grafica, di seguito allegata, è stata inoltrata alla Soprintendenza e con **email della dott. ssa Romina Pirraglia del 19/02/2024 ha ottenuto parere favorevole**: *“richiamato il parere espresso da questa Soprintendenza con nota n. 1708 del 02.02.2024, verificato che la proposta avanzata per il nuovo tracciato della pista ciclabile appare migliorativa in considerazione*

*dell'ulteriore allontanamento della stessa dai rinvenimenti archeologici, valutato l'inserimento di lampioni per pubblica illuminazione con plinti di fondazione di dimensioni contenute (50x50x50 cm), valutato positivamente l'inserimento di alberature nei settori indagati che sono risultati privi di rinvenimenti archeologici, si esprime preliminarmente parere favorevole alla variante progettata. Si resta in attesa del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione”.*

Il progetto esecutivo definirà i dettagli, in accordo con la Soprintendenza e con gli Uffici Comunali, dell'area destinata a verde archeologico, che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale come extrastandard.

Tali modifiche sono state riportate negli ultimi elaborati presentati.

La verifica archeologica con i relativi approfondimenti eseguiti è da intendersi quale integrazione alla Valsat.

**Pareri rilasciati dalla Soprintendenza:**

- 1) Parere Soprintendenza prot. 19418 del 24/12/21;
- 2) Parere Soprintendenza prot. 5396 del 03/04/23;
- 3) Parere Soprintendenza prot. 10918 del 12/07/23;
- 4) Parere Soprintendenza prot. 15032 del 02/10/23;
- 5) Parere Soprintendenza prot. 1708 del 02/02/24;
- 6) Email dott.ssa Pirraglia del 19/02/2024

